FACTSHEET

BUSINESS MANAGEMENT

ORDER NO. 03-021

FEBRUARY 2003

AGDEX 837

Ontario Ministry of Agriculture and Food

TAXATION ON THE SALE OF FARM BUSINESS ASSETS

R. W. Gamble

(Replaces OMAF Factsheet *Taxation on the Sale of Farm Business Assets*, Order No. 00-089)

INTRODUCTION

This Factsheet provides information to farmers who are considering the sale of their farm assets. It applies to any sale at fair market value, regardless of whether the buyer is a stranger or a family member. For information on family transfers where the assets are being sold for less than their fair market value see OMAF Factsheet *Taxation on the Transfer of Farm Business Assets to Family Members*, Order No. 03-023 and Publication 70, *Farm Estate Planning*.

This information is intended for planning purposes only. It does not replace professional advice from a tax specialist.

This Factsheet is divided into five sections.

Section		Page
1.	Sale of Inventory Items	1
2.	Capital Gains	3
3.	Sale of Machinery, Equipment and Buildings	7
4.	Sale of Marketing Quota	8
5.	Alternative Minimum Tax (AMT)	10

Page 2 of the Factsheet is a summary chart outlining the tax implications of selling farm assets.

For other information on farm business structures see the following OMAF factsheets:

Farm Corporations, Order No. 01-057
Farm Partnerships, Order No. 02-047
Farm Business Joint Ventures, Order No. 02-069

SECTION 1 — THE SALE OF INVENTORY ITEMS

The sale of inventories such as crops, supplies and livestock are included in income just as other product sales are.

INVENTORY SALES — TAX FILED ON A CASH BASIS

- If it is a cash sale, the proceeds are included in income in the year payment is received.
- If the inventory is exchanged for an open account or note, the amount owed for the inventory is an account receivable and payments are included in income as they are received.

The following cash basis deductions from income may be available when inventory is sold.

- *A basic herd deduction*
  This may be available to those in business prior to 1972 who can produce a statement of the number of approved mature animal equivalents from old tax files. For instance, a dairyman with 30 basic herd units at $800 in 1971 would have a deduction of $24,000.
- *An optional inventory adjustment*
  This deduction will be available if you added an inventory adjustment to your income in the previous year. The deduction for the current year is equal to the previous year's addition. To determine if an optional inventory adjustment is available, refer to line 9937 of your Statement of Farming Activities included with your previous year's income tax filing.

The following is a summary of the tax implications of selling farm assets.

Asset	Type of Income sale generates	How it is Taxed	When Taxed	Options	Page Ref.
Inventory — cash basis	Farm income when payment received	Taxed at personal rate for sole proprietors. Corporate rate for corporations.	In the year payment is received	Spread payment over several years by note or open account. Optional and mandatory inventory adjustments and basic herd deductions may be available	1
Inventory — accrual basis	Farm income when sold	Same as above	In the year sold	Beginning inventory is a deduction in year of sale.	3
Machinery and equipment (Part XI) Post 1971	Possibly recapture of capital cost allowance which is added to farm income. Possible capital gains	Recapture taxed at your personal rate. 50% of capital gains is added to income. No exemption available.	A reserve for recapture not available; recapture is added to income in year of sale.	Replacement property rules can be used to defer recapture, in some cases. Consider timing of machinery sale. Consider deferring recapture by electing to move property from Classes 2 to 12 into Class 1 prior to sale.	7
Buildings (Part XI) Post 1971	Possibly recapture which is added to farm income. Possible capital gains	Recapture of CCA taxed at personal rate. 50% of capital gains is added to income. $500,000 capital gains exemption can be used if available.	Recapture is income in year of sale.	Capital losses can be deducted against capital gains. If a capital gains reserve is created, the gain can be spread over a maximum of 5 yr., or 10 yr. if sale to family member. Replacement property rules can be utilized.	7
Part XVII (pre 1972 assets) Machinery, equipment and buildings	No recapture. Capital gains possible.	50% of capital gains is added to income. If available, $500,000 capital gains exemption used for buildings only.	Recapture of CCA and capital gains are income in year of sale for machinery and equipment.	For capital gains on buildings a reserve could spread the gain over maximum of 5 yr. or 10 yr. in sale to a family member.	8
Land	Capital gain	50% of capital gains is added to income. The $500,000 capital gains exemption can be used if available.	Taxable in year of sale	A capital gains reserve can be used to spread the gain over a maximum of 5 yr. or 10 yr. In the case of a sale to a family member. Replacement property rules can allow for the deferral of capital gain.	3–7
Quota (eligible capital property)	Recapture of CCA Quota can be taxed as a capital gain if an election is filed or as business income that is eligible for the capital gain exemption if no election if filed	See calculation on page 8.	Taxable in year of sale	The $500,000 capital gains exemption can be used, if available, as long as quota is owned for at least a 24-month period. Replacement property rules can be used to defer capital gains. A reserve is available for quota if an election is filed. AMT is payable on quota if an election is filed.	8–9
House	Capital gain	Individuals are able to claim a principal residence exemption from capital gains	Taxable in year of sale	Use the exemption or the optional method of reducing the total capital gain by $1000 plus $1000 per year of ownership for every year the house was the principal residence since 1971.	4

- *A mandatory inventory adjustment*
  In the year a cash loss occurs, you must decrease the loss by the amount of inventory purchased that year which is still on hand at year end. This is called the Mandatory Inventory Adjustment (MIA). If you reported a mandatory inventory in the previous year, it can be deducted in the current year. To determine if a mandatory inventory adjustment is available, refer to line 9938 of your Statement of Farming Activities included with your previous year's income tax filing.

INVENTORY SALES — TAX FILED ON AN ACCRUAL BASIS

- The sale of inventory is considered income in the year sold, rather than when cash or payment is received. The beginning inventory is a deduction from income.

- If the beginning inventory's values are fairly current, the deduction should be large enough to minimize the tax consequences of sale of inventory.

A CASH BASIS EXAMPLE

Table 1 is a dairy farm example where the herd of cows plus young stock was sold for $120,000 and crops, feed and supplies for $45,000 with the appropriate deductions.

TABLE 1. Cash Basis Inventory Sale

Income Inclusion	
Cattle	$120,000
Crops and Supplies	45,000
Total	**$165,000**
Income Deductions	
Mandatory Inventory Deduction	(15,000)
Optional Inventory Deduction	(25,000)
Basic Herd	(24,000)
Net Income Inclusion	**$101,000**

In this situation, the net income inclusion from the sale of cash basis inventory is $101,000. If the deductions were not available, the full sale of $165,000 would be added to income. The advantages of retaining a record of the basic herd and adding to the optional inventory in low taxable income years are obvious.

SECTION 2 — CALCULATION OF CAPITAL GAINS ON REAL PROPERTY

PAYMENT OF INCOME TAX

Payment of income tax on capital gains began January 1, 1972. Gains and losses are calculated on the difference in value between the *adjusted cost base (ACB)* and the sale price of capital property such as farmland, rental properties, stocks and personal property. Depreciable property, such as machinery, equipment and buildings, is subject to capital gains but cannot incur losses. For example, selling a machine for more than the original cost results in a capital gain. If it were sold for less, the loss on the sale is not deductible for tax purposes. The exception to this is when a complete class of assets are sold for less than the undepreciated capital cost balance in that class, resulting in a terminal loss *(see page 7 for details)*

ADJUSTED COST BASE

To calculate a capital gain or loss, you must know the adjusted cost base (ACB). This is the amount deducted from the selling price to determine a capital gain or loss. For property obtained before 1972, the ACB is the greater of original cost or the December 31, 1971 value. If obtained after 1971, the ACB is the purchase price plus costs. For land, the cost base is adjusted by adding any non-depreciable capital improvements, such as a new orchard. Legal and realty fees are added to the adjusted cost base. The ACB of buildings would be increased by any capital improvements or additions, beyond just the normal maintenance and repair. An example of a capital gain calculation follows:

TABLE 2. Calculating Capital Gain

Purchased 1975	$150,000
Legal fees	1,000
Sold in 1998	250,000
Legal fees	2,000
Real estate fees	7,500
ACB = $150,000 + $1,000 + $2,000 + $7,500 =	$160,500
Capital gain: $250,000 – $160,500	**$89,500**

TAXATION OF CAPITAL GAINS

One half of a capital gain is subject to regular income tax. The other half may be subject to the alternative minimum tax (see section E). The taxable portion is added to other personal income in the year it occurs. Any allowable capital losses are first deducted against the taxable capital gains in that year.

PERSONAL RESIDENCE ON THE FARM

You have 2 ways to handle the sale of the farmhouse.

- The house and ½ hectare (ha) of land can be designated as your principal residence, which is then exempt from capital gains. More than ½ ha can be declared, but to qualify it must be shown to be necessary for the use and enjoyment of the property. A reasonable allocation of the sale price between the house and ½ ha, and the farmland, must be made.

  The principal residence designation is limited to one per family unit, which usually includes spouses and children under 18. Where a farm has 2 houses, the principal residence designation can only apply to one house at a time.

  The exemption only applies to the personal portion of a residence. While farmers usually claim expenses for that portion used as an office, you *should not* claim capital cost allowance on the office portion. This could disqualify you for the principal residence exemption on the entire house.

- The second method allows you to deduct, from the total capital gain on the entire property (house and farmland), $1,000 plus a $1,000 for every year since 1971 that the house was the principal residence. Under this method an allocation of the capital gain on the house and ½ ha does not have to be made.

Several other situations can arise on a farm.

- A house owned by a corporation is not considered a personal residence; there is therefore no principal residence exemption on the gain.

- A partnership cannot have a personal residence; however, a partner's share of the gain on a personal residence is exempt.

$500,000 CAPITAL GAINS EXEMPTION

The $500,000 Capital Gains Exemption is available to individuals on the sale of *qualified farm property*. An individual who used their entire $100,000 personal exemption, which was eliminated in 1994, has $400,000 remaining. The exemption is also available for partners in a partnership, since taxes are paid at the individual level. Corporations, however, do not have any exemption.

Qualified farm property includes:

- farm land and buildings
- shares in a family farm corporation
- an interest in a family farm partnership
- quota (referred to as eligible capital property — see Section 4 on quota)

Equipment and machinery are not eligible for the $500,000 exemption. However, in a partnership or corporation, the value of equipment and inventory is included in the corporate shares or partnership interest.

Qualified farm property must meet the following definitions.

Property must be used in farming by:

- the individual
- the spouse, child or parent of the individual
- or by a family farm partnership or corporation of the individual, spouse, child or parent **and**

Property purchased **prior to June 18, 1987:**

- must be used in farming at the time of sale **or**
- have been used in farming for any 5 years during its ownership

Property purchased **after June 17, 1987:**

- must be owned for 24 months prior to the sale **and**
- in at least 2 years, the gross farm income must exceed net income from other sources **or** the property was used by a family farm partnership or corporation in a 2 year period during which time the individual, spouse, child or parent was actively involved in the farming business.

In all cases the qualifying individuals, whether farming as a sole proprietorship, a partnership or corporation, must be actively engaged in management and/or the day to day activities of the business.

Capital gains income is taxed at the individual's tax rate. However effective October 18, 2000 only 50% of the gain is taxable. For example, a $500,000 capital gain would result in $250,000 of taxable capital gain (50% of 500,000). The use of the terms "capital gain" and "taxable capital gain" can be confusing. The capital gain is calculated as outlined on page 3 and refers to the total gain. The $500,000 capital gains exemption is applied to this gain. The "taxable" capital gain is what you report for income tax. That is, 50% of the capital gain. A $500,000 capital gain would result in $250,000 of

taxable capital gain. Your $500,000 capital gain exemption would provide an exemption for the $250,000 of taxable capital gain.

The $250,000 that is not taxable would be considered for alternative minimum tax calculations. (*Please refer to Alternative Minimum Tax in Section E.)*

Some tax credits may be affected in the year you use your capital gain exemption. This is because capital gains are included in calculating your net income for income tax, which in turn affects the calculation of tax credits. The exemption is used just before calculating the taxable income. This increase in net income may also reduce Old Age Security and Child Tax benefits for one year following the capital gain.

$100,000 CAPITAL GAIN EXEMPTION

The $100,000 capital gain exemption was part of the $500,000 exemption. The 1994 budget eliminated the exemption, allowing an election to increase the adjusted cost base of property by up to $100,000, but not exceeding the February 1994 value. The 1992 budget eliminated the exemption for certain investment and recreational properties for gains that accrue after that date. **If you elected to use the $100,000 exemption to increase your ACB, you are deemed to have disposed of the property in 1994 and you must meet the post June 1987 rules for qualified farm property on a future sale.**

SPLITTING CAPITAL GAINS BETWEEN SPOUSES

If both spouses contributed to the purchase of property, they can split the gains to reduce taxes. Although both may be on title, it is the contribution toward the purchase that is the most critical.

If a second spouse was added to title by gift, the timing is important. Spouses added to title on or before December 31, 1971 appear to qualify. However, if they were added on or after January 1, 1972, attribution rules prevent splitting. Attribution is where the gain is attributed back to the original spouse who gifted the property to the other spouse. A sale to a spouse at full value should not attract the attribution rules on future gains, however a transaction must take place.

If the property is the asset of a spousal partnership, gains flow through to each partner based on their percentage ownership.

DETAILED BREAKDOWN OF FARMING ASSETS

Good records of historical costs, 1971 values, and subsequent acquisitions, along with a breakdown of the sale price, are essential. The vendor and purchaser, with the aid of their advisors, should agree to the breakdown of values in the purchase agreement.

USING A RESERVE TO DEFER CAPITAL GAINS

What is a reserve?

A reserve is a term used to describe the mechanism allowed by Revenue Canada to defer the reporting of either business income or taxable capital gains. It can be used when all or part the proceeds of the sale are not payable until after the end of the year in which the property is sold. *A recent change in legislation means that a reserve is now available for quota* (reference *section 14(1.01)* of the *Income Tax Act*).

A reserve is *not* available where a promissory note, without restrictions as to when payment can be demanded, is used to represent the unpaid balance. In this case the note represents "absolute payment" of the debt. Where a note contains restrictions, such as payable 366 days after demand, a reserve is allowed. Mortgages also qualify.

A reserve for capital gains must bring into income at least 20% of the gain per year; a gain is usually spread over no more than 5 yr. The exception is the sale of family farm property to children, which requires only 10% of the gain to be brought into income, resulting in a maximum 10–yr. spread of the capital gain.

Why use a reserve?

Although the $500,000 capital gains exemption is available, there are several reasons to use a reserve. The first is where a large capital gain occurs, triggering alternative minimum tax. Using a reserve spreads the gain over a number of years, reducing the possibility of paying AMT. As the capital gain is removed from the reserve, the capital gains exemption, where available, can be used.

The second is to spread out capital gain income where the exemption was not available or had been used.

How is it calculated?

To calculate the amount of reserve available, the lessor of 2 amounts is considered:

- 4/5 of the gain in the year of sale (3/5, 2/5, and 1/5 in years 2, 3 and 4)
- $\frac{\text{Amount payable at the end of the year}}{\text{Proceeds of the sale}} \times$ capital gain

TABLE 3. Calculating a Reserve

		Amount payable at end of:	
Proceeds of Sale	$500,000	Year of sale	$420,000
Selling Costs	20,000	Year 2	275,000
ACB	80,000	Year 3	175,000
		Year 4	75,000
Capital Gain	400,000	Year 5	0

Year of Sale	**Taxable Capital Gain in Year of Sale**	
The reserve is lesser of:	Total Gain	400,000
	Minus reserve	320,000
420,000 / 500,000 x 400,000 = 336,000	Capital gain in year of sale	80,000
Or 4/5 of capital gain = 320,000	**Taxable capital gain (1/2)**	**40,000**

Year 2	**Taxable Capital Gain**	
The reserve is lesser of:	Reserve from previous year	320,000
	Minus year 2 reserve	220,000
275,000 / 500,000 x 400,000 = 220,000	Capital gain in year 2	100,000
Or 3/5 of capital gain = 240,000	**Taxable capital gain (1/2)**	**50,000**

Year 3	**Taxable Capital Gain**	
The reserve is lesser of:	Reserve from previous year	220,000
	Minus year 3 reserve	140,000
175,000 / 500,000 x 400,000 = 140,000	Capital gain in year 3	80,000
Or 2/5 of capital gain = 160,000	**Taxable capital gain (1/2)**	**40,000**

Year 4	**Taxable Capital Gain**	
The reserve is lesser of:	Reserve from previous year	140,000
	Minus year 4 reserve	60,000
75,000 / 500,000 x 400,000 = 60,000	Capital gain in year 4	80,000
Or 1/5 of capital gain = 80,000	**Taxable capital gain (1/2)**	**40,000**

Year 5	**Taxable Capital Gain**	
The reserve is lesser of:	Reserve from previous year	$60,000
	Minus year 5 reserve	0
0 / 500,000 x 400,000 = 0	Capital gain in year 5	60,000
Or 0/5 of capital gain = 0	**Taxable capital gain (1/2)**	**$30,000**

DEFERRING RECAPTURE AND CAPITAL GAINS BY PURCHASING REPLACEMENT PROPERTY

The *Income Tax Act* allows for the deferral of some or all tax on property that has been disposed of and then replaced. There are 2 basic types of dispositions that qualify for this deferral:

- an involuntary disposition, which includes property stolen, lost, destroyed or expropriated
- a voluntary sale of farm property

The deferral applies to land, buildings and quota in both cases. In an involuntary disposition, all depreciable property is allowed, including machinery and equipment. Replacement property is defined as "property acquired for the same or similar use". The interpretation of this requirement is quite broad. In the case of farm property, a replacement would generally qualify if it fell into the category of farming. [*Reference Interpretation Bulletin 259R3*]

Until recently, replacement property rules did not apply where an expansion of the farm business occurred, such as a 200-acre farm that sold for a high value being replaced with 1,000 acres of less expensive land. CCRA however has relaxed it's interpretation on this issue. While it depends on the facts of each case it appears that purchasing a larger block of land than was sold is not automatically considered a business expansion.

For a voluntary sale, the property must be replaced by the end of the following tax year. For example, if the property sold in January 1999, it must be replaced by the end of December 2000.

Property that was involuntarily disposed of must be replaced within 2 years following the disposition.

In both cases, an election must be filed in the year the replacement property is purchased. Any taxes owing on recapture or capital gains from the sale of the first property must be paid. When replacement property is purchased, a reassessment is done and a refund issued.

Replacement property can be purchased *before* the old property is sold. There is no time restriction on the sale of the old property. However, the election must still be filed.

TABLE 4. Example of a Sale and Purchase of Replacement Property

Property is Sold for:	350,000
ACB	125,000
Selling costs	20,000
Capital Gain	205,000
Replacement Property	325,000

The capital gain you would report would be the lessor of the following two calculations:

Calculation

The actual capital gain	sale price	$350,000
	minus ACB	125,000
	minus selling costs	20,000
	Capital gain	**$205,000**

OR

The amount by which the sale of the old property exceeds the cost of purchasing the replacement.

Sale Price	$350,000
minus selling costs of old property	20,000
minus replacement property cost	325,000
Gain on replacement property	**$5,000**

Here $5,000 is reported as a capital gain. The difference of $200,000 ($205,000–$5,000) is deferred or rolled over. The ACB of the replacement property is reduced by the deferred amount, resulting in an ACB of $145,000 ($345,000–200,000).

The $500,000 capital gain exemption means that replacement property rules are used less often by individuals, but are valuable to corporations.

SECTION 3 — SALE OF DEPRECIABLE CAPITAL PROPERTY

Prior to 1972 farmers could choose between 2 methods of depreciation for calculating the capital cost allowance (CCA). The straight-line method (Part XVII assets) can be used on assets purchased before 1972, and the declining balance method (Part XI assets) on all assets purchased after 1971. Part XI assets are grouped into classes, each of which have prescribed rates of capital cost allowance.

PART XI ASSETS (POST 1971 ASSETS)

When depreciable capital property is sold, there is the potential of having to report recapture of capital cost allowance and/or capital gain.

Each class of assets has a figure that represents the remaining value, in terms of tax deprecation, that is left in those assets. This is called the undepreciated capital cost (UCC). Each time an asset is sold, the lesser of the original cost and the sale price, is subtracted from the UCC. Recapture of capital cost allowance (CCA) occurs when the sale of the assets causes the UCC balance of the class to fall below zero (i.e. a negative balance is created in the class). This means the assets have not depreciated as much as you claimed. Therefore the difference must be "recaptured" and reported as income.

Capital gains can occur on buildings, machinery and equipment. The capital gain on buildings can be offset with the capital gains exemption, if available, however machinery and equipment have no exemption for capital gains.

If you sell all the items in a class you must keep track of the sale price of individual assets. This is because the proceeds must be allocated on an asset by asset basis in order to calculate the gain. To calculate the capital gain you need to know the original cost of the items. See Table 5 below.

In Table 5, the UCC is reduced by $26,900, causing the balance to fall $8,900 below zero ($18,000–$26,900 = –$8,900). The $8,900 is then added to income, along with 50% of the capital gain.

The calculation is as follows:

Taxable income = recapture + 50% capital gain
= $8,900 + ($2,100 x .50)
= $8,900 + $1,050
= $9,950

If you did not have records of the original cost of assets, you could potentially report the entire proceeds from the sale as a reduction in your UCC. This would result in $11,000 ($8,900+$2,100) of fully taxable recapture, instead of part capital gains and part recapture.

TABLE 5. Sale of Class 10 Property Example

	Original Cost	Sale	Reduction of UCC in Class	UCC Balance Remaining	Capital Gain
Opening				**$18,000**	
Tractor 1	$12,000	$14,000	$12,000	6,000	$2,000
Tractor 2	20,000	13,000	13,000	–7,000	0
Wagon 1	500	600	500	–7,500	100
Wagon 2	2,500	1,400	1,400	–8,900	0
Totals	**$35,000**	**$29,000**	**$26,900**	**-$8,900**	**$2,100**

PART XVII DEPRECIABLE ASSETS

These old assets owned before 1972 do not incur recapture, but might involve a capital gain. Most old farm machinery is worn out, with no capital gains. However, well maintained buildings and specialized equipment may be subject to a gain. It is important to keep them out of Part XI to avoid recapture.

SECTION 4 — SALE OF MARKETING QUOTA

The tax rules for buying and selling quota are quite complex. If you are planning to sell a large portion of your quota holdings, be sure to review the tax implications with your accountant.

DEPRECIATING (AMORTIZING) QUOTA AND YOUR CUMULATIVE ELIGIBLE CAPITAL (CEC) ACCOUNT

The Canada Customs and Revenue Agency classifies quota as Eligible Capital Property and changes in quota holdings affect your Cumulative Eligible Capital Account or CEC Account. The CEC account is a bookkeeping record that is set up to determine the annual allowance and to keep track of the property that you buy and sell.

Three quarters (75%) of a quota purchase is depreciable, at a rate of 7% annually. The other ¼ of your quota purchase is non-depreciable, and is set aside from tax calculations when the quota is sold. If you bought quota worth $100,000, $75,000 (75%) would be added to your cumulative eligible capital account, and depreciated at a rate of 7% per year, on a declining basis.

Although the term depreciation is most often used, "amortization" is the more correct word when referring to eligible capital property. Many accountants now use this on their financial statements.

TABLE 6. Cumulative Eligible Capital Account

Year 1	
Purchase	$ 100,000
Depreciable amount added to CEC	$ 75,000
Depreciation expense for year 1	$ 5,250
Residual of CEC account	$ 69,750
Year 2	
Depreciation expense for year 2	$4,882.50
Residual of CEC account	$64,867.50

SELLING QUOTA

The sale of quota can generate taxable income from two sources. The first is the recapture of depreciation taken. The second is the increase in value over the original purchase price. The principle of recapture on quota is similar to that of depreciable property. Recapture occurs when the cumulative eligible capital account falls below zero. When this occurs, a portion of the sale is recapture and is added to your income, and a portion is income that may be eligible for the capital gains deduction. When eligible capital property, such as quota experiences an increase in value over it's purchase price, it is called business income that is eligible for the capital gain exemption. This farming income is eligible for the $500,000 Capital Gains Exemption and is not subject to Alternate Minimum Tax (AMT). Recent amendments to the *Income Tax Act* (section 14(1.01) now allow an election to be filed that treats the increase in the value of eligible capital property or in this case quota, in a similar manner to a gain on land or buildings. Filing this election can impact the sale of quota in three ways:

- AMT may be payable
- A capital gains reserve can be created for proceeds of the sale that are not due for until a future year or fiscal period.
- Capital losses can be used to offset any capital gains on the quota

Since filing an election on the sale of quota potentially affects the taxation of that sale, a calculation should be done to determine which method is the most advantageous.

When quota is sold the following calculations take place:

- The 1971 value of any quota owned before that date is deducted from the gross sale price.
- 75% of the remaining value is deducted from the CEC account. If, after this deduction, the CEC account is still positive there is no recapture and no deemed capital gains. This positive amount could be deducted from income if all quota was sold, similar to a terminal loss with depreciable property.
- If, after the deduction you have a negative balance, you must calculate the recapture and deemed taxable capital gain.
- Subtract the CEC account balance from the taxable portion of the sale (75% of the sale price after adjusting for pre-1971 quota).
- Subtract the total depreciation taken to date. This is recapture and will be added to your income.
- Subtract ½ of the depreciation taken prior to 1988. *(see explanation below)*
- The remaining amount should be adjusted downward by 2/3 to reflect the 50% capital gains inclusion rate.
- The resulting figure is considered additional farming income

Table 7 shows how the calculation is made.

OWNERSHIP AND TAXATION OF QUOTA

The amount of tax on a quota sale depends on how the quota is owned. For more detailed information on partnerships and corporations see OMAF factsheets *Farm Corporations*, Order No. 01-057 and *Farm Partnerships*, Order No. 02-047.

Ownership by Individual or Partnership

If the quota is sold by an individual or a partnership, the recaptured $20,000 is taxable income in the year the quota is sold, and taxed at the personal rate of the individual. The deemed capital gain qualifies for the capital gains exemption, which can be used if available.

Ownership by Corporation

If a corporation sells the quota, 3/4 of the proceeds are subject to tax calculations. The book value of the quota is deducted from these proceeds. The recapture and capital gain is business income in the hands of the corporation, and is eligible for the small business tax rate. A large quota sale could push the corporation's net income above the small business corporate tax rate and into the higher corporate tax rate. In that case consider spreading the quota sales over a number of years (if practical). The amount of tax ultimately paid varies depending on how the corporation manages the sale of the quota, and the subsequent distribution of the sale proceeds.

TABLE 7. Example of Milk Quota Sale

Information you need for the Calculation	
1971 value	$20,000
CEC account balance	$30,000
Depreciation	
Pre '1988	$8,000
Post '1988	$12,000
Calculation	
Gross Sale Value	$350,000
Deduct 1971 value ($20,000)	$330,000
Taxable portion (75%)	$247,500
Deduct CEC ($30,000)	$217,500
Less Recapture (total depreciation)	$20,000
Subtotal	**$197,500**
Less 50% of pre-1988 depreciation	$4,000
Equals	**$193,500**
Inclusion Rate Adjustment	
For quota sold in Fiscal Period Ending after Oct. 18, 2000 the inclusion rate is 50%, down from 75%, which means an adjustment of 2/3	
2/3 adjustment results in additional farming income of:	**$129,000**

In the above example $20,000 of recapture is added to the farm income, plus the appropriate deemed taxable gain.

The $4,000 pre-1988 depreciation adjustment occurs because in 1988 the capital gains inclusion rate was raised from 50% to 75%. Eligible Capital Property Accounts were adjusted by 50% to account for the change in the amount of quota that was now eligible to be depreciated.

Depreciation taken before 1988 however, was not recalculated, so an adjustment is required at the time of sale to reduce the deemed taxable capital gain by 1/2 the pre-1988 depreciation. This is depreciation that is allowed under the new post 1988 rules. In this example, the depreciation taken before 1988 is $8,000, so the adjustment is $4,000, which is subtracted from the deemed capital gain.

SECTION 5 — ALTERNATIVE MINIMUM TAX

Alternative Minimum Tax (AMT) was introduced in 1986 but is still unknown to some. It is a tax on dividends from Canadian corporations and capital gains. The AMT calculation brings into income the 50% of the capital gain not normally subject to tax. Because of the changes in the capital gains inclusion rate the amount of the gain for AMT calculation purposes is adjusted down by 20% (multiplied by .80). This, in conjunction with the exemption of $40,000, means that the AMT has no effect until a gain of more than $133,333 is realized (the $133,333 gain is adjusted down to $106,666 and from that 50% of the gain, that is $66,666, is subtracted leaving $40,000 which is the amount of the exemption). Table 13 shows the impact of the AMT.

While RRSP contributions are used to reduce tax, they are not used in the calculation of the AMT. Any minimum tax paid can be carried forward up to 7 years, and used as a credit against any tax payable in those years.

TABLE 8. Alternative Minimum Tax Calculation

	Regular Tax Calculation ($)	Minimum Tax Calculation ($)
Capital Gain	200,000	
Taxable Capital Gain – 50%	100,000	
Amt of gain for AMT (.80 x 200,000		160,000 [1]
Income included after capital gains exemption used	0	
Untaxed Capital Gain (160,000 - 100,000)	0	60,000
Plus Farm Income	45,000	45,000
RRSP Contribution	0	NA
Minus Minimum Tax Exemption		40,000
Approx. Taxable Income	45,000	65,000
Approx. Federal Tax Payable [2]	6,263	9,159
Additional Min. Tax payable [3]		2,896

1. The calculation for the alternative minimum tax adjusts the capital gain downward by multiplying the gain by .80. This is done because of the capital gain inclusion rate change from 75% to 50%.
2. To calculate the regular tax payable, the federal tax rates are 16% on the first 32,182, 22% on income between 32,183 and 64,367, 26% on income between 64,368 and 104,647 and 29% on income of 104,648 and over. To calculate the federal tax payable in the minimum tax calculation the rate is a flat 16%.
3. Only the basic personal tax credit of $7,756 has been used in the calculation of federal tax payable. The effects of other credits and CPP have not been used in this approximate calculation for the sake of simplicity. The use of these credits would further reduce the taxable income, which would reduce the federal tax payable.

This publication is intended as general information and not as specific advice concerning individual situations. Although it outlines some of the legal and tax considerations of transferring farm assets, it should not be considered as either an interpretation or complete coverage of the *Income Tax Act* or the various law effecting within family transfers. The Government of Ontario assumes no responsibility towards persons using it as such. All transfers should be discussed with your accountant and lawyer before they are undertaken.

OTHER OMAF BUSINESS FACTSHEETS

Business Stuctures Series
Farm Corporations, Order No. 01-057
Farm Partnerships, Order No. 02-047
Farm Business Joint Ventures, Order No.02-069
Forming a Cooperative, Order No. 02-019
New Generation Cooperatives, Order No. 02-017

Land Leasing Series
Crop Share Lease Agreements, Order No. 01-067
Flexible Cash Lease Agreements, Order No. 01-069
Land Lease Arrangements, Order No. 01-065
Lease Agreements for Cropland, Order No. 01-071

Farm Management and Taxation Series
Budgeting Farm Machinery Costs, Order No. 01-075
Canada Pension Plan, Order No. 01-029
Farm Business Insurance, Order No. 00-041
Field Crop Budgets (annual), Publication 60
Guide to Custom Farmwork and Short-Term Equipment Rental, Order No. 02-015
Leasing Farm Equipment, Order No. 01-003
Ontario Farm Record Book, Publication 540
Options for Farmers Dealing With Financial Difficulty, Order No. 00-051
Programs and Services for Ontario Farmers, Order No. 02-043
Taxation on the Transfer of Farm Business Assets to Family Members, Order No. 03-023
Troubleshooting Your Farm Business, Order No. 00-107

This Factsheet was written by **Rob Gamble**, Finance and Business Structures, Program Lead, Agriculture and Rural Division, OMAF, Guelph.

Part of this paper was taken from information originally compiled by **Ralph Winslade** (retired) and **Dave Rose** (formerly with OMAF).

Agricultural Information Contact Centre
1-877-424-1300
ag.info@omaf.gov.on.ca

www.gov.on.ca/omaf

POD
ISSN 1198-712X
Également disponible en français
(commande n° 03-022)

Ontario

FICHE TECHNIQUE

GESTION DE L'ENTREPRISE

COMMANDE N° 03-022

FÉVRIER 2003

AGDEX 837

Ontario Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation

IMPOSITION SUR LA VENTE DE BIENS D'ENTREPRISES AGRICOLES

R. W. Gamble

(En remplacement de la fiche n° 00-090, qui porte le même titre)

INTRODUCTION

La présente fiche technique fournit des renseignements aux agriculteurs qui projettent de vendre leurs biens agricoles. Elle s'applique à toute vente à la juste valeur marchande sans égard au fait que l'acquéreur soit un membre de la famille ou non. Pour obtenir des renseignements sur les transferts de biens agricoles à un membre de la famille où les biens sont vendus à un prix moindre que leur juste valeur marchande, veuillez consulter la fiche technique du MAAO intitulée *Imposition lors du transfert des avoirs de l'entreprise agricole aux membres de la famille*, commande n° 03-024, et la publication 70F du MAAO, *Planification successorale en agriculture*.

Ces renseignements servent uniquement à des fins de planification. Ils ne peuvent remplacer les conseils avisés d'un conseiller fiscal.

La présente fiche comprend cinq parties :

Section		Page
1.	Vente d'articles en inventaire	1
2.	Calcul des gains en capital sur les biens immeubles	3
3.	Vente d'une immobilisation amortissable	7
4.	Vente de contingent	8
5.	Impôt minimum de remplacement (IMR)	10

Le tableau de la page 2 donne le sommaire des conséquences fiscales découlant de la vente de biens agricoles.

Pour de plus amples renseignements sur les différents genres d'entreprises, on peut consulter les fiches suivantes du MAAO :

Sociétés d'exploitation agricole, commande n° 01-058
La société de personnes agricole, commande n° 02-048
La coentreprise agricole, commande n° 02-070

SECTION 1 — VENTE D'ARTICLES EN INVENTAIRE

La vente de l'inventaire, tel que les récoltes, les fournitures et le bétail, est incluse dans le revenu comme la vente de tout autre produit le serait.

VENTES D'INVENTAIRE — IMPÔT DÉCLARÉ SELON LA MÉTHODE DE COMPTABILITÉ DE CAISSE

- S'il s'agit d'une vente au comptant, les produits de la vente sont inclus dans le revenu de l'année où le paiement est reçu.
- Si l'inventaire est échangé contre un compte ouvert ou un billet, le montant à recevoir devient un compte client et les sommes perçues sont incluses dans le revenu dès la réception du paiement.

Les déductions de comptabilité de caisse suivantes du revenu peuvent être disponibles quand l'inventaire est vendu.

- *Déduction de base sur les troupeaux*
  Les agriculteurs qui gèrent une entreprise agricole depuis avant 1972 et qui peuvent produire la déclaration du nombre d'équivalents animaux adultes approuvés à partir d'anciens dossiers fiscaux peuvent bénéficier de cette déduction. Par exemple, un producteur laitier ayant un troupeau de trente têtes de bétail au prix de 800 $ en 1971 recevrait une déduction de 24 000 $.

- *Rajustement facultatif de l'inventaire*
  Cette déduction est disponible si vous ajoutez un rajustement d'inventaire à votre revenu dans l'année précédente. La déduction pour l'année en cours est égale aux additions des années précédentes. Pour déterminer si un rajustement facultatif de l'inventaire est disponible, veuillez vous référer à la ligne 9937 de votre État des résultats des activités d'une entreprise agricole incluse dans vos déclarations d'impôt sur le revenu des années précédentes.

Le tableau ci-dessous donne le sommaire des conséquences fiscales de la vente de biens agricoles.

Biens	Type de revenu produit par la vente	Comment est-il imposé?	Quand est-il imposé?	Options	Voir page
Inventaire – méthode de comptabilité de caisse	Revenu agricole dès la réception du paiement	•Taux d'imposition personnel pour les propriétaires uniques. •Taux d'imposition des sociétés pour les sociétés	Dans l'année où le paiement est reçu	•Répartir les paiements sur plusieurs années par billet ou compte ouvert. •Les rajustements obligatoires et facultatifs de l'inventaire et les déductions de base sur les troupeaux peuvent être disponibles.	1
Inventaire – méthode de comptabilité d'exercice	Revenus agricoles une fois la vente conclue	Voir ci-haut.	Dans l'année où la vente est conclue	L'inventaire initial est une déduction dans l'année où la vente est conclue.	3
Machinerie et équipement (Partie XI) Après 1971	Récupération possible de la déduction pour amortissement (DPA) ajoutée au revenu agricole. Gains en capital possibles.	•Récupération imposée à votre taux personnel. •50 % des gains en capital sont ajoutés au revenu. •Aucune déduction n'est disponible.	Aucune provision pour récupération n'est possible; alors la récupération est ajoutée au revenu dans l'année où la vente est conclue.	•Les règles relatives aux biens de remplacement peuvent être appliquées dans certains cas pour différer la récupération. Considérer le moment de la vente de la machinerie. •Envisager de différer la récupération en choisissant de faire passer les biens des catégories 2 à 12 à la catégorie 1 avant l'exécution de la vente.	7
Bâtiments (Partie XI) Après 1971	Récupération possible ajoutée au revenu agricole. Gains en capital possibles.	• Récupération de la DPA est imposée à votre taux personnel. • 50 % des gains en capital sont ajoutés au revenu. • La déduction pour gains en capital de 500 000 $ peut être utilisée si elle est disponible.	La récupération est considérée comme un revenu dans l'année où la vente est conclue.	• Les pertes en capital peuvent être déduites des gains en capital. • Si une provision pour gains en capital est établie, le profit peut être réparti sur une période maximale de 5 ans ou de 10 ans dans le cas d'une vente conclue avec un membre de la famille. • Les règles relatives aux biens de remplacement peuvent être appliquées.	7–8
Partie XVII (biens avant 1972) Machinerie, équipement et bâtiments	Aucune récupération. Possibilité de gains en capital.	•50 % des gains en capital sont ajoutés au revenu. •Si elle est disponible, la déduction pour gains en capital de 500 000 $ peut être utilisée pour les bâtiments seulement.	La récupération de la DPA et les gains en capital sont considérés comme un revenu dans l'année où la vente de la machinerie et de l'équipement est conclue.	Pour les gains en capital sur les bâtiments, une provision pourrait répartir le profit sur une période maximum de 5 ans ou de 10 ans dans le cas d'une vente conclue avec un membre de la famille.	7
Terrain	Gains en capital	•50 % des gains en capital sont ajoutés au revenu. •La déduction pour gains en capital de 500 000 $ peut être utilisée si elle est disponible.	Imposable dans l'année où la vente est conclue.	Une provision pour gains en capital peut être utilisée pour répartir le profit sur une période maximale de 5 ans ou de 10 ans dans le cas d'une vente conclue avec un membre de la famille. Les règles relatives aux biens de remplacement permettent le report des gains en capital.	3–7
Contingent (bien en immobilisations admissible)	Récupération de la DPA Le contingent peut être imposé comme un gain en capital si le contribuable fait ce choix ou comme revenu d'entreprise admissible à la déduction pour gains en capital si aucun choix n'est fait	Voir les calculs à la page 8	Imposable dans l'année où la vente est conclue.	•La déduction pour gains en capital de 500 000 $ peut être utilisée, si elle est disponible, dans la mesure où le contingent appartient au propriétaire depuis au moins 24 mois. •Les règles relatives aux biens de remplacement peuvent être utilisées pour différer les gains en capital. •Une provision est applicable au contingent si le contribuable fait ce choix. •L'IMR est exigible sur le contingent si le contribuable fait ce choix.	8–9
Résidence	Gains en capital	Les personnes peuvent réclamer une déduction pour la résidence principale à partir des gains en capital.	Imposable dans l'année où la vente est conclue.	Utiliser la déduction ou la méthode facultative pour réduire le total des gains en capital de 1000 $, plus 1000 $ par année de droit de propriété pour chaque année où la résidence était la résidence principale depuis 1971.	4

- *Rajustement obligatoire de l'inventaire*
  Dans l'année où l'agriculteur subit une perte en argent comptant, il doit réduire la perte au moyen de l'inventaire acheté durant l'année et qui est toujours en sa possession à la fin de l'année. Il s'agit du rajustement obligatoire de l'inventaire. Si l'agriculteur cédant son entreprise a déclaré un inventaire obligatoire dans l'année précédente, cet inventaire peut être déduit dans l'année en cours. Pour déterminer si un rajustement obligatoire de l'inventaire est disponible, veuillez vous référer à la ligne 9938 de votre État des résultats des activités d'une entreprise agricole incluse dans vos déclarations d'impôt sur le revenu des années précédentes.

VENTES D'INVENTAIRE – IMPÔT DÉCLARÉ SELON LA MÉTHODE DE COMPTABILITÉ D'EXERCICE

- La vente de l'inventaire est considérée comme un revenu au moment de la vente plutôt qu'au moment du versement comptant ou de la réception des paiements. L'inventaire initial est une déduction du revenu.

- Si la valeur de l'inventaire initiale correspond plus ou moins à la valeur en cours, la déduction devrait être suffisamment importante de sorte à minimiser les conséquences fiscales associées à la vente de l'inventaire.

EXEMPLE DE COMPTABILITÉ DE CAISSE

Le tableau 1 donne l'exemple d'une exploitation laitière où le troupeau de vaches en plus du jeune bétail ont été vendus à 120 000 $, et les récoltes, la nourriture d'animaux et les fournitures à 45 000 $ avec les déductions appropriées.

TABLEAU 1. Vente d'inventaire selon la comptabilité de caisse

Inclusion du revenu	
Bovins	120 000 $
Récoltes et fournitures	45 000 $
Total	**165 000 $**
Déductions du revenu	
Déduction de l'inventaire obligatoire	(15 000 $)
Déduction de l'inventaire facultatif	(25 000 $)
Troupeau de base	(24 000 $)
Inclusion du revenu net	**101 000 $**

Dans cet exemple, l'inclusion du revenu net provenant de la vente d'inventaire de comptabilité de caisse est de 101 000 $. Si les déductions n'étaient pas disponibles, la vente totale de 165 000 $ serait ajoutée au revenu. Les avantages de conserver un registre du troupeau de base et de l'ajouter à l'inventaire facultatif dans les années où le revenu imposable est bas sont évidents.

SECTION 2 — CALCULS DES GAINS EN CAPITAL SUR LES BIENS IMMEUBLES

PAIEMENT DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Le paiement de l'impôt sur le revenu sur les gains en capital a commencé le 1er janvier 1972. Les gains et les pertes sont calculés sur la différence entre le *prix de base rajusté (PBR)* et le prix de vente de l'immobilisation comme les terres agricoles, les biens locatifs, les inventaires et les biens personnels. Les biens amortissables tels que la machinerie, l'équipement et les bâtiments sont assujettis aux gains en capital, mais ils ne peuvent subir de pertes. Par exemple, la vente d'une pièce de machinerie à un prix plus élevé que son coût d'origine produirait un gain en capital. Si cette pièce était vendue à un prix moins élevé que son coût d'origine, la perte découlant de la vente ne serait pas déductible aux fins de l'impôt. Il y a exception lorsque toute une catégorie de biens est vendue à un prix moindre que le solde de la fraction non amortie du coût en capital dans cette catégorie, se terminant ainsi par une perte finale *(voir la page 7 pour des détails).*

PRIX DE BASE RAJUSTÉ

Pour calculer un gain ou une perte en capital, le prix de base rajusté (PBR) doit être connu. Il s'agit du montant déduit du prix de vente pour déterminer un gain ou une perte en capital. Pour les immobilisations acquises avant 1972, le PBR est le coût d'origine ou la valeur en vigueur le 31 décembre 1971, soit le plus élevé de ces deux montants. Si les immobilisations ont été acquises après 1971, le PBR est le prix d'achat plus les coûts. Pour le terrain, le prix de base est rajusté en ajoutant toute amélioration apportée aux immobilisations non amortissables telle qu'un nouveau verger. Les frais juridiques et les frais de propriété sont ajoutés au prix de base rajusté. Le PBR des bâtiments serait augmenté du coût de toute amélioration apportée aux immobilisations ou de toute addition, au-delà de l'entretien et des réparations normaux. Le calcul des gains en capital s'effectuerait comme suit :

TABLEAU 2. Calcul des gains en capital

Acheté en 1975	150 000
Frais juridiques	1 000
Vendu en 1998	250 000
Frais juridiques	2 000
Frais de propriété	7 500
PBR = 150 000 $ + 1 000 $ + 2 000 $ + 7 500 $ =	160 500
Gains en capital : 250 000 $ – 160 500 $	**89 500**

IMPOSITION DES GAINS EN CAPITAL

La moitié d'un gain en capital est assujettie à l'impôt sur le revenu ordinaire. L'autre moitié peut être assujettie à l'impôt minimum de remplacement (voir la section 5). La portion imposable est ajoutée au revenu personnel dans l'année où il est gagné. Toute perte en capital admissible est d'abord déduite des gains en capital imposables dans cette même année.

RÉSIDENCE PERSONNELLE DE L'ENTREPRISE AGRICOLE

Les agriculteurs ont deux façons de conclure la vente de la résidence de leur entreprise agricole.

- La résidence et 1/2 hectare du terrain peuvent être désignés comme étant leur résidence principale, qui devient par la suite exempte de tout gain en capital. L'agriculteur peut déclarer plus de 1/2 hectare, mais pour que ce terrain soit admissible à cette déduction, il doit être démontré qu'il est nécessaire à l'utilisation et à la jouissance de la résidence. Il faut effectuer une répartition raisonnable du prix de vente entre la maison et le terrain de 1/2 hectare et les terres agricoles.

  La désignation de la résidence principale est limitée à une résidence par famille, qui comprend habituellement les conjoints et les enfants âgés de moins de 18 ans. Dans le cas où une propriété agricole aurait deux résidences, la désignation de la résidence principale pourrait s'appliquer seulement à une des deux à la fois.

  La déduction s'applique seulement à la partie de la résidence qui est utilisée à des fins personnelles. Alors que les agriculteurs réclament habituellement des dépenses pour la partie qui sert aux fins de l'entreprise; ils *ne* doivent *pas* réclamer de déduction pour amortissement sur cette partie de la résidence. Cette réclamation les rendrait inadmissibles à la déduction pour la résidence principale sur la valeur entière de la maison.

- La seconde méthode permet aux agriculteurs de déduire 1000 $, plus 1000 $ pour chaque année depuis 1971 où la maison était la résidence principale à partir du gain en capital total sur la propriété entière (résidence et terres agricoles). Avec cette méthode, il n'est pas nécessaire d'effectuer une répartition des gains en capital sur la résidence et le terrain de 1/2 hectare.

Plusieurs autres cas peuvent se présenter pour une entreprise agricole.

- Une maison qui appartient à une société constituée en personne morale n'est pas considérée comme une résidence principale et, par conséquent, aucune déduction pour résidence principale sur le gain n'est applicable.

- Une société de personnes ne peut avoir une résidence personnelle, la part du gain d'un associé sur une résidence personnelle est exempte.

DÉDUCTION POUR GAINS EN CAPITAL DE 500 000 $

La déduction pour gains en capital de 500 000 $ est disponible aux particuliers sur la vente *des biens agricoles admissibles*. Un particulier qui a utilisé sa déduction personnelle entière de 100 000 $, laquelle a été annulée en 1994, reste avec un montant de 400 000 $. La déduction est aussi disponible pour les associés dans une société de personnes puisque les impôts sont payés par chaque particulier. Cependant, les sociétés ne bénéficient d'aucune déduction.

Les biens agricoles admissibles comprennent :

- les terres agricoles et les bâtiments
- les actions dans une société agricole familiale
- une participation dans une société de personnes agricole familiale
- le contingent (appelé bien en immobilisations admissible – voir la section 4, page 8)

L'équipement et la machinerie ne sont pas admissibles à la déduction de 500 000 $. Cependant, dans le cas d'une société de personnes ou d'une société constituée en personne morale, la valeur de l'équipement et de l'inventaire serait incluse dans les actions de la société ou dans la participation de la société de personnes.

Les biens agricoles admissibles doivent répondre aux critères ci-dessous.

Les biens doivent être utilisés à des fins agricoles par :

- le particulier
- le conjoint, un enfant ou un parent du particulier
- ou par une société de personnes agricole familiale ou société constituée en personne morale du particulier, de son conjoint, de son enfant ou d'un parent **et**

Les biens achetés avant le 18 juin 1987 :

- doivent être utilisés à des fins agricoles au moment où la vente a lieu **ou**
- ont été utilisés à des fins agricoles pour toute période de 5 ans où ces biens appartenaient à un propriétaire.

Les biens achetés **après le 17 juin 1987** :

- doivent appartenir à un propriétaire pendant une période de 24 mois avant que la vente n'ait lieu **et**
- dans une période d'au moins 2 ans, le revenu brut des activités agricoles doit dépasser le revenu net d'autres sources **ou** les biens étaient utilisés par une société de personnes agricole familiale ou une société constituée en personne morale pendant une période de 2 ans durant laquelle le particulier, son conjoint, son enfant ou un parent travaillait activement dans l'entreprise agricole.

Dans tous les cas, les particuliers admissibles doivent participer activement à la gestion et/ou aux activités commerciales quotidiennes, que ce soit des activités agricoles exécutées en tant qu'entreprise à propriétaire unique ou société de personnes ou société constituée en personne morale.

Le revenu sur les gains en capital est imposé aux taux d'imposition des particuliers. Toutefois, à compter du 18 octobre 2000, seulement 50 % des gains sont imposables. Par exemple, un gain en capital de 500 000 $ entraînerait un gain en capital imposable de 250 000 $ (50 % de 500 000). L'utilisation des termes « gains en capital » et « gains en capital imposables » peut porter à confusion. Le gain en capital est calculé de la façon indiquée à la page 3 et se rapporte au gain total. La déduction pour gains en capital de 500 000 $ s'applique à ce gain. Le gain en capital « imposable » est celui dont vous faites part à l'impôt sur le revenu, soit 50 % du gain en capital. Un gain en capital de 500 000 $ entraînerait un gain en capital imposable de 250 000 $. Votre déduction pour gains en capital de 500 000 $ vous permet d'obtenir une déduction pour les gains en capital imposables de 250 000 $.

La somme de 250 000 $ qui n'est pas imposable serait considérée aux fins de calcul de l'impôt minimum de remplacement. (*Se référer à la section*, page 10.)

Dans l'année où la déduction pour gains en capital est utilisée, certains crédits d'impôt peuvent être touchés. Ceci s'explique par le fait que les gains en capital sont inclus dans le calcul du revenu net pour l'impôt sur le revenu qui, à son tour, modifie le calcul des crédits d'impôts. La déduction est utilisée juste avant le calcul du revenu imposable. Cette augmentation du revenu net peut aussi entraîner une réduction de la pension de sécurité de la vieillesse et de la prestation fiscale pour enfants pendant une année suivant le gain en capital.

DÉDUCTION POUR GAINS EN CAPITAL DE 100 000 $

La déduction pour gains en capital de 100 000 $ faisait partie de la déduction de 500 000 $. Le budget de 1994 a éliminé la déduction et a créé un choix d'augmenter le prix de base rajusté des biens jusqu'à concurrence de 100 000 $, mais sans dépasser la valeur de février 1994. Le budget de 1992 a éliminé la déduction pour certains biens de placement et de loisirs qui rapportent des gains après cette date. **Si un agriculteur choisit d'utiliser la déduction de 100 000 $ pour augmenter son PBR, il est réputé avoir disposé du bien en 1994 et doit suivre les règles qui s'appliquent après juin 1987 en ce qui a trait aux biens agricoles admissibles vendus ultérieurement.**

SÉPARATION DES GAINS EN CAPITAL ENTRE LES CONJOINTS

Si les deux conjoints ont participé à l'achat des biens, ils peuvent séparer les gains pour réduire les impôts. Bien que les deux puissent être propriétaires, c'est la contribution de chacun sur l'achat qui est la plus critique.

Si un autre conjoint devient propriétaire à la suite d'un don, la date est importante et détermine l'admissibilité. Le conjoint devenant propriétaire le 31 décembre 1971 ou avant cette date est admissible. Cependant, s'il devient propriétaire le 1er janvier 1972 ou après cette date, les règles d'attribution (attribution signifie que le gain serait attribué à nouveau au premier conjoint qui a fait don du bien à l'autre conjoint) empêcheraient la séparation des gains. La vente du bien à sa valeur entière à un conjoint ne devrait pas entraîner l'application des règles d'attribution sur les gains futurs; cependant, une transaction doit être effectuée.

Si le bien fait partie d'une société de personnes de conjoints, les gains seront distribués à chaque associé selon le pourcentage de propriété que détient chaque associé.

RÉPARTITION DÉTAILLÉE DES BIENS AGRICOLES

Il est essentiel d'avoir de bons registres, qui précisent les coûts d'origine, les valeurs de 1971 et les acquisitions subséquentes, en plus d'une répartition du prix de vente. Le vendeur et l'acheteur, avec l'aide de leurs conseillers, doivent s'entendre sur la répartition des valeurs dans le contrat d'achat.

UTILISER UNE PROVISION POUR DIFFÉRER LES GAINS EN CAPITAL

Qu'est-ce qu'une provision?

Une provision est le terme utilisé pour décrire le mécanisme permis par l'Agence des Douanes et du Revenu du

Canada pour différer la déclaration du revenu tiré d'une entreprise ou des gains en capital imposables. Une provision peut être utilisée quand la totalité ou une partie des produits de la vente n'est payable que dans l'année qui suit l'année dans laquelle le bien est vendu. *Par suite d'une modification récente aux dispositions législatives, une provision peut maintenant s'appliquer au contingent [voir l'article 14(1.01) de la « Loi de l'impôt sur le revenu »].*

Aucune provision *n'est possible* quand un billet à ordre, sans restrictions sur la date à laquelle le paiement peut être exigé, est utilisé pour représenter le solde non acquitté. Dans ce cas, le billet à ordre représente « le paiement intégral » de la dette. Une provision est permise lorsqu'un billet à ordre contient des restrictions comme un délai de paiement de 366 jours suivant la demande. Les hypothèques seraient également admissibles.

Une provision pour gains en capital doit rapporter un revenu d'au moins 20 % du gain par année; par conséquent, 5 années constituent habituellement la période maximale sur laquelle on peut répartir un gain. La vente de biens agricoles familiaux aux enfants fait exception à cette règle; une telle vente exige que seulement 10 % du gain rapporte un revenu, et le gain peut donc être réparti sur une période maximale de 10 ans.

Pourquoi utiliser une provision?

Bien que la déduction pour gains en capital de 500 000 $ soit possible, plusieurs raisons expliquent la nécessité de faire usage d'une provision. Premièrement, il serait avantageux de recourir à une provision dans le cas où un gain en capital important se produirait et par le fait même entraînerait l'impôt minimum de remplacement. En pareil cas, l'utilisation d'une provision répartirait le gain sur un certain nombre d'années et réduirait la possibilité d'avoir à payer l'impôt minimum de remplacement. Si des biens agricoles admissibles sont vendus (à l'exception du contingent), la déduction pour gains en capital peut être utilisée aussitôt que le gain est tiré de la provision.

Deuxièmement, la provision serait également avantageuse pour répartir le revenu du gain en capital dans le cas où la déduction ne serait pas disponible ou ne serait pas entièrement utilisée.

Comment calculer une provision?

Pour calculer le montant de la provision disponible, la somme la moins élevée entre deux montants est retenue :

- 4/5 du gain dans l'année où la vente a lieu (3/5, 2/5, et 1/5 dans les 2e, 3e et 4e années)
- $\frac{\text{Montant payable à la fin de l'année}}{\text{Produit de la vente}}$ X gain en capital

TABLEAU 3. Calcul d'une provision

		Montant payable en fin de :	
Produit de la vente	500 000 $	Année de la vente	420 000
Frais de vente	20 000 $	2e année	275 000
PBR	80 000 $	3e année	175 000
		4e année	75 000
Gain en capital	400 000 $	5e année	0

Année où la vente a lieu	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Gain total	400 000
	Moins la provision	320 000
420 000 / 500 000 x 400 000 = 336 000	Gain en capital dans l'année où la vente a lieu	80 000
ou 4/5 du gain en capital = 320 000	**Gain en capital imposable (1/2)**	**40 000**

2e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	320 000
	Moins la provision de la 2e année	220 000
275 000 / 500 000 x 400 000 = 220 000	Gain en capital dans la 2e année	100 000
ou 3/5 du gain en capital = 240 000	**Taxable capital gain (1/2)**	**50 000**

3e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	220 000
	Moins la provision de la 3e année	140 000
175 000 / 500 000 x 400 000 = 140 000	Gain en capital dans la 3e année	80 000
ou 2/5 du gain en capital = 160 000	**Gain en capital imposable (1/2)**	**40 000**

4e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	140 000
	Moins la provision de la 4e année	60 000
75 000 / 500 000 x 400 000 = 60 000	Gain en capital dans la 4e année	80 000
ou 1/5 du gain en capital = 80 000	**Gain en capital imposable (1/2)**	**40 000**

5e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	60 000
	Moins la provision de la 5e année	0
0 x 400 000 / 500 000 = 0	Gain en capital dans la 5e année	60 000
ou 0/5 du gain en capital = 0	**Gain en capital imposable (1/2)**	**30 000**

Canada pour différer la déclaration du revenu tiré d'une entreprise ou des gains en capital imposables. Une provision peut être utilisée quand la totalité ou une partie des produits de la vente n'est payable que dans l'année qui suit l'année dans laquelle le bien est vendu. *Par suite d'une modification récente aux dispositions législatives, une provision peut maintenant s'appliquer au contingent [voir l'article 14(1.01) de la « Loi de l'impôt sur le revenu »].*

Aucune provision *n'est possible* quand un billet à ordre, sans restrictions sur la date à laquelle le paiement peut être exigé, est utilisé pour représenter le solde non acquitté. Dans ce cas, le billet à ordre représente « le paiement intégral » de la dette. Une provision est permise lorsqu'un billet à ordre contient des restrictions comme un délai de paiement de 366 jours suivant la demande. Les hypothèques seraient également admissibles.

Une provision pour gains en capital doit rapporter un revenu d'au moins 20 % du gain par année; par conséquent, 5 années constituent habituellement la période maximale sur laquelle on peut répartir un gain. La vente de biens agricoles familiaux aux enfants fait exception à cette règle; une telle vente exige que seulement 10 % du gain rapporte un revenu, et le gain peut donc être réparti sur une période maximale de 10 ans.

Pourquoi utiliser une provision?

Bien que la déduction pour gains en capital de 500 000 $ soit possible, plusieurs raisons expliquent la nécessité de faire usage d'une provision. Premièrement, il serait avantageux de recourir à une provision dans le cas où un gain en capital important se produirait et par le fait même entraînerait l'impôt minimum de remplacement. En pareil cas, l'utilisation d'une provision répartirait le gain sur un certain nombre d'années et réduirait la possibilité d'avoir à payer l'impôt minimum de remplacement. Si des biens agricoles admissibles sont vendus (à l'exception du contingent), la déduction pour gains en capital peut être utilisée aussitôt que le gain est tiré de la provision.

Deuxièmement, la provision serait également avantageuse pour répartir le revenu du gain en capital dans le cas où la déduction ne serait pas disponible ou ne serait pas entièrement utilisée.

Comment calculer une provision?

Pour calculer le montant de la provision disponible, la somme la moins élevée entre deux montants est retenue :

- 4/5 du gain dans l'année où la vente a lieu (3/5, 2/5, et 1/5 dans les 2e, 3e et 4e années)
- $\frac{\text{Montant payable à la fin de l'année}}{\text{Produit de la vente}} \times \text{gain en capital}$

TABLEAU 3. Calcul d'une provision

		Montant payable en fin de :	
Produit de la vente	500 000 $	Année de la vente	420 000
Frais de vente	20 000 $	2e année	275 000
PBR	80 000 $	3e année	175 000
		4e année	75 000
Gain en capital	400 000 $	5e année	0

Année où la vente a lieu	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Gain total	400 000
	Moins la provision	320 000
420 000 / 500 000 x 400 000 = 336 000	Gain en capital dans l'année où la vente a lieu	80 000
ou 4/5 du gain en capital = 320 000	**Gain en capital imposable (1/2)**	**40 000**

2e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	320 000
	Moins la provision de la 2e année	220 000
275 000 / 500 000 x 400 000 = 220 000	Gain en capital dans la 2e année	100 000
ou 3/5 du gain en capital = 240 000	**Taxable capital gain (1/2)**	**50 000**

3e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	220 000
	Moins la provision de la 3e année	140 000
175 000 / 500 000 x 400 000 = 140 000	Gain en capital dans la 3e année	80 000
ou 2/5 du gain en capital = 160 000	**Gain en capital imposable (1/2)**	**40 000**

4e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	140 000
	Moins la provision de la 4e année	60 000
75 000 / 500 000 x 400 000 = 60 000	Gain en capital dans la 4e année	80 000
ou 1/5 du gain en capital = 80 000	**Gain en capital imposable (1/2)**	**40 000**

5e année	**Gain en capital imposable**	
La provision serait la somme la moins élevée :	Provision de l'année précédente	60 000
	Moins la provision de la 5e année	0
0 x 400 000 / 500 000 = 0	Gain en capital dans la 5e année	60 000
ou 0/5 du gain en capital = 0	**Gain en capital imposable (1/2)**	**30 000**

DIFFÉRER LA RÉCUPÉRATION ET LES GAINS EN CAPITAL PAR L'ACQUISITION D'UN BIEN DE REMPLACEMENT

La *Loi de l'impôt sur le revenu* autorise le report de la totalité ou d'une partie des impôts sur les biens qui ont été vendus et remplacés. Il y a deux types fondamentaux de dispositions admissibles à ce report.

- Une disposition involontaire, qui inclut les biens volés, perdus, détruits ou expropriés.
- Une vente volontaire des biens agricoles.

Le report s'applique au terrain, aux bâtiments et au contingent. Dans le cas d'une disposition involontaire, tous les biens amortissables sont admissibles, y compris la machinerie et l'équipement. Un bien de remplacement se définit comme un « bien acquis pour une utilisation similaire ou identique ». L'interprétation de cette exigence est assez générale. Dans le cas d'un bien agricole, un remplacement serait généralement admissible s'il entre dans la catégorie des biens agricoles. *(Consulter le Bulletin d'interprétation 259R3.)*

Jusqu'à tout récemment, les règles relatives aux biens de remplacement ne s'appliquaient pas lorsqu'il s'agissait d'un agrandissement de l'entreprise agricole. Par exemple, une entreprise agricole de 200 acres vendue à un prix très élevé ne pourrait être remplacée par un terrain de 1000 acres d'une moins grande valeur. L'ADRC a toutefois assoupli sa position sur ce point. Même si la situation est étudiée au cas par cas, il semble que l'achat d'un bien-fonds d'une superficie supérieure à celle qui a été vendue ne soit pas automatiquement considéré comme une expansion des activités.

Dans le cas d'une vente volontaire, les biens doivent être remplacés au plus tard à la fin de l'année fiscale qui suit. Par exemple, si les biens ont été vendus en janvier 1999, ils doivent être remplacés au plus tard à la fin décembre 2000.

Les biens dont la disposition est involontaire doivent être remplacés dans les 2 ans suivant la disposition.

Dans les deux cas, un choix doit être exercé dans l'année où le bien de remplacement est acheté, et tout impôt qui est dû relativement à une récupération ou à des gains en capital lié à la vente du bien doit être payé. Lorsque le bien de remplacement est acquis, une réévaluation est effectuée et un remboursement est émis.

Un bien de remplacement peut être acquis *avant* que l'ancien bien ne soit vendu. Il n'y a aucune restriction quant à la date de la vente de l'ancien bien. Le choix doit néanmoins être exercé.

TABLEAU 4. Exemple de la vente et de l'acquisition d'un bien de remplacement

Le bien est vendu au prix de :	350 000
PBR	125 000
Frais de vente	20 000
Gain en capital	205 000
Bien de remplacement	325 000

Le gain en capital à utiliser serait la somme la moins élevée des calculs suivants :

Calcul

Le gain en capital réel	Prix de vente	350 000 $
	moins le PBR	125 000 $
	moins les frais de vente	20 000 $
	Gain en capital	**205 000 $**

OU

Le montant par lequel la vente de l'ancien bien excède le coût d'acquisition du bien de remplacement.

Prix de vente	350 000 $
moins les frais de vente de l'ancien bien	20 000 $
moins le coût bu bien de remplacement	325 000 $
Gain sur le bien de remplacement	**5 000 $**

Dans ce cas, la somme de 5 000 $ serait déclarée à titre de gain en capital. La différence de 200 000 $ (205 000 – 5 000) serait différée ou reportée. Le PBR du bien de remplacement serait réduit par le montant différé, ce qui donnerait un PBR de 145 000 $ (345 000 $ – 200 000 $).

La déduction pour gains en capital de 500 000 $ signifie que les règles relatives aux biens de remplacement sont utilisées moins souvent par les particuliers, mais elles sont très utiles pour les sociétés constituées en personne morale.

SECTION 3 — VENTE D'UNE IMMOBILISATION AMORTISSABLE

Avant 1972, les agriculteurs pouvaient choisir entre deux méthodes d'amortissement pour calculer la déduction pour amortissement (DPA). La méthode de l'amortissement linéaire (Biens – Partie XVII) peut être utilisée pour les biens acquis avant 1971 et la méthode de l'amortissement décroissant (Biens – Partie XI) pour tous les biens acquis après 1971. Les biens de la partie XI sont regroupés en catégories et des taux de déduction pour amortissement sont prescrits pour chaque catégorie.

PARTIE XI – BIENS (BIENS APRÈS 1971)

Lorsqu'une immobilisation amortissable est vendue, il est possible d'avoir à déclarer la récupération de la déduction pour amortissement et/ou le gain en capital.

Un chiffre correspondant à chaque catégorie de biens représente la valeur résiduelle qui reste à amortir sur ces biens aux fins de l'impôt. Il s'agit de la fraction non amortie du coût en capital (FNACC). Chaque fois qu'un bien est vendu, la somme la moins élevée, soit le coût d'origine ou le prix de vente, est déduite de la FNACC. La récupération de la déduction pour amortissement (DPA) se produit lorsque la vente des biens amène le solde de la FNACC de la catégorie sous zéro (c'est-à-dire qu'un solde négatif est produit dans la catégorie). Cela signifie que l'amortissement des biens, en réalité, n'est pas aussi élevé que vous l'avez déclaré et, par conséquent, la différence doit être « récupérée » et déclarée en tant que revenu.

Les gains en capital peuvent se rapporter aux bâtiments, à la machinerie et à l'équipement. Le gain en capital sur les bâtiments peut être compensé avec la déduction pour gains en capital, si elle est disponible; cependant, la machinerie et l'équipement n'ont aucune déduction pour gains en capital.

Si vous vendez tous les éléments d'une catégorie, vous devez tenir un registre du prix de vente des biens individuels. Ceci s'explique par le fait que les produits doivent être répartis sur un bien selon le bien en question afin de calculer le gain. Pour calculer le gain en capital, vous devez connaître le coût d'origine des éléments. Le *tableau 5* donne un exemple.

Dans le tableau 5, la FNACC est réduite de 26 900 $, faisant ainsi tomber le solde à 8 900 $ sous zéro (18 000 $ – 26 900 $ = –8 900 $). Les 8 900 $ sont alors ajoutés aux revenus, au même titre que les 50 % du gain en capital.

Le calcul est le suivant :

Revenus imposables = récupération + 50 % des gains en capital

= 8 900 $ + (2 100 $ x 0.50)
= 8 900 $ + 1 050 $
= 9 950 $

Si vous n'avez pas tenu des registres faisant état du coût d'origine de vos biens, vous pourriez déclarer le total du produit de la vente à titre de réduction de votre FNACC. Cette déclaration donnerait une récupération entièrement imposable de 11 000 $ (8 900 + 2 100) au lieu d'une part de gains en capital et d'une part de récupération.

TABLEAU 5. Exemple de vente de biens de la catégorie 10

	Coût d'origine	Vente	Réduction de la FNACC dans la catégorie	Solde résiduel de la FNACC	Gain en capital
Ouverture				**18 000 $**	
Tracteur 1	12 000 $	14 000 $	12 000 $	6 000	2 000 $
Tracteur 2	20 000	13 000	13 000	–7 000	0
Chariot 1	500	600	500	–7 500	100
Chariot 2	2 500	1 400	1 400	–8 900	0
Total	**35 000 $**	**29 000 $**	**26 900 $**	**–8 900 $**	**2 100 $**

PARTIE XVII — BIENS AMORTISSABLES

Les anciens biens d'avant 1972 n'engagent pas de récupération, mais ils peuvent produire un gain en capital. La plupart de l'ancienne machinerie agricole se détériore et ne produit pas de gain en capital. Cependant, les bâtiments bien entretenus et l'équipement spécialisé peuvent rapporter un gain. Il est important de les exclure de la partie XI afin d'éviter une récupération.

SECTION 4 — VENTE DE CONTINGENT

Les règles fiscales relatives à l'acquisition et la vente d'un contingent sont très complexes. Si vous planifiez de vendre une partie importante de vos stocks de contingent, assurez-vous d'examiner les conséquences fiscales s'y rattachant avec votre comptable.

AMORTISSEMENT DU CONTINGENT ET VOTRE COMPTE DU MONTANT CUMULATIF DES IMMOBILISATIONS ADMISSIBLES (MCIA)

L'Agence des douanes et de revenu du Canada classifie le contingent comme « immobilisations admissibles » et les modifications apportées aux stocks de contingent ont une incidence sur votre « compte du montant cumulatif des immobilisations admissibles ». Le compte du MCIA constitue un registre comptable qui sert à déterminer la répartition annuelle et à faire le suivi des biens achetés et vendus.

Soixante-quinze pour cent d'un achat de contingent sont amortissables, à raison d'un taux annuel de 7 %. Les autres 25 % de cet achat sont non amortissables et n'entrent pas dans le calcul de l'impôt lorsque le contingent est vendu. Si vous achetez un contingent d'une valeur de 100 000 $, la somme de 75 000 $ (75 %) sera ajoutée à votre compte du montant cumulatif des immobilisations admissibles et amortie au taux de 7 % par année selon un mode décroissant.

Le terme « amortissement » est le terme approprié à utiliser lorsqu'il est question du compte du montant cumulatif des immobilisations admissibles, et non pas « dépréciation ».

TABLEAU 6. Montant cumulatif des immobilisations admissibles

1re année	
Achat	100 000 $
Montant ajouté au MCIA	75 000 $
Dépense d'amortissement de la 1re année	5 250 $
Solde du compte MCIA	69 750 $
2e année	
Dépense d'amortissement de la 2e année	4 882,50 $
Solde du compte du MCIA	64 867,50 $

VENTE DE CONTINGENT

La vente d'un contingent peut dégager deux types de revenu imposable : la récupération de l'amortissement et un gain en capital, c.-à-d. la plus-value par rapport au prix d'achat initial. Le principe de récupération en ce qui a trait au contingent est le même qu'en ce qui a trait aux biens amortissables. La récupération se produit quand le solde du compte du MCIA devient négatif, auquel cas, une partie du produit de la vente est récupérée et ajoutée au revenu du contribuable et une partie de ce revenu peut être admissible à la déduction pour gains en capital. Lorsque des immobilisations admissibles, notamment le contingent, connaissent une plus-value par rapport à leur prix d'achat, il s'agit d'un revenu d'entreprise qui est admissible à la déduction pour gains en capital. Ce revenu agricole est admissible à la déduction pour gains en capital de 500 000 $ et n'est pas soumis à l'impôt minimum de remplacement (IMR). Des modifications récentes à la *Loi de l'impôt sur le revenu* [article 14(1.01)] permettent maintenant de faire un choix grâce auquel la plus-value sur une immobilisation, ou un quota en l'occurrence, est considérée de la même façon qu'une plus-value sur une terre ou des immeubles. L'exercice de ce choix peut influencer de trois façons la vente du contingent :

- l'IMR peut être exigible;
- une provision pour gains en capital peut être créée pour les produits de la vente qui ne sont pas exigibles au cours de l'année ou de la période financière;
- des pertes en capital peuvent être déclarées pour compenser d'éventuels gains en capital sur le contingent.

Étant donné que le choix fait par le contribuable à la vente d'un contingent peut avoir des répercussions sur le traitement fiscal de cette vente, un calcul doit être fait pour déterminer quelle méthode est la plus avantageuse.

Quand le contingent est vendu, le calcul suivant s'effectue :

- La valeur de 1971 de tout contingent que l'agriculteur avait en sa possession avant cette date est déduite du prix de vente brute.
- 75 % de la valeur résiduelle sont déduits du compte du MCIA. Si après cette déduction le compte du MCIA affiche toujours un solde positif, il n'y a aucune récupération et aucun gain en capital réputé. Ce montant positif pourrait être déduit du revenu si tout le contingent était vendu, situation semblable à une perte finale à l'égard de biens amortis.
- Si le solde est négatif une fois la valeur de la vente déduite, il faut calculer la récupération et le gain en capital réputé.
- Soustraire d'abord le solde du compte du MCIA de la partie imposable de la vente (soit 75 % du prix de vente après rajustement de la valeur du contingent avant 1971).
- Soustraire l'amortissement total utilisé à ce jour : c'est le montant de la récupération. Ce montant sera ajouté à votre revenu.
- Vous devez déduire 50 % de l'amortissement d'avant 1988. *(Voir les explications ci-dessous.)*
- Le montant résiduel doit être réduit des 2/3 pour refléter le taux d'inclusion des gains en capital de 50 %.
- Ce montant est le gain en capital réputé imposable.

Le *tableau 7* donne un exemple de ce calcul.

PROPRIÉTÉ ET IMPOSITION

Le montant d'imposition sur la vente de contingent est fonction du type de propriété du contingent. Pour de plus

amples renseignements, consulter les fiches techniques du MAAO intitulées *Sociétés d'exploitation agricole* (commande n° 01-058) et *La société de personnes agricole* (commande n° 02-048).

Propriété d'un particulier ou d'une société de personnes

Si un particulier ou une société de personnes vend le contingent, le montant de 20 000 $ récupéré est un revenu imposable dans l'année où le contingent est vendu et est imposé au taux personnel du particulier. Le gain en capital réputé est admissible à la déduction pour gains en capital, laquelle peut être utilisée si elle est disponible.

Propriété d'une société constituée en personne morale

Si une société vend le contingent, les deux tiers du produit de la vente sont soumis à des calculs fiscaux. La valeur comptable du contingent est déduite de ce produit. La récupération et le gain en capital constituent un revenu d'entreprise pour la société et sont admissibles au taux d'imposition des petites entreprises. Une vente de contingent importante pourrait faire grimper le revenu net de la société au-dessus du taux d'imposition des petites entreprises, jusqu'au taux d'imposition des sociétés, lequel est plus élevé. Dans ce cas, il peut être plus sensé de répartir les ventes de contingent sur un certain nombre d'années (si cela s'avère pratique). Les impôts payés par la suite par la société et ses actionnaires varieront selon la façon dont la société gère la vente du contingent et la distribution ultérieure des produits de la vente.

TABLEAU 7. Exemple d'une vente de contingent de lait

Renseignements nécessaires pour effectuer le calcul	
Valeur en 1971	20 000 $
Solde du compte du MCIA	30 000 $
Amortissement	
Avant 1988	8 000 $
Après 1988	12 000 $
Calcul	
Valeur de la vente brute	350 000 $
Déduction de la valeur en 1971 (20 000 $)	330 000 $
Partie imposable (75 %)	247 500 $
Déduction du MCIA (30 000 $)	217 500 $
Moins la récupération (amortissement total)	20 000 $
Sous-total	**197 500 $**
Moins 50 % de l'amortissement d'avant 1988	4 000 $
Gain en capital réputé imposable	**93 500 $**
Taux d'inclusion des gains en capital	
Pour le contingent vendu au cours d'une période financière se terminant après le 18 octobre 2000, le montant doit être réduit des 2/3 pour refléter le taux d'inclusion des gains en capital de 50 % au lieu de 75 %.	
Redressement de 2/3 donnant un revenu agricole supplémentaire de :	**129 000 $**

Dans l'exemple ci-dessus, la récupération de 20 000 $ est ajoutée aux revenus agricoles, ainsi que le gain imposable approprié.

Le rajustement de l'amortissement d'avant 1988 de 4 000 $ se produit, car en 1988, le taux d'imposition sur les gains en capital est passé de 50 % à 75 %. Les comptes d'immobilisations admissibles ont été rajustés de 50 % pour tenir compte du changement dans le montant du contingent qui est maintenant admissible à l'amortissement.

Cependant, l'amortissement d'avant 1988 n'a pas été recalculé; un rajustement est donc nécessaire au moment de la vente pour réduire le gain en capital réputé imposable de 50 % de l'amortissement d'avant 1988. Cet amortissement aurait été permis en vertu des nouvelles règles en vigueur après 1988. Dans cet exemple, l'amortissement d'avant 1988 est de 8 000 $, le rajustement est donc de 4 000 $ et est déduit du gain en capital réputé.

SECTION 5 — IMPÔT MINIMUM DE REMPLACEMENT

L'impôt minimum de remplacement (IMR) a été présenté en 1986, mais certaines personnes ne savent toujours pas qu'il existe. Il s'agit d'un impôt sur les dividendes des sociétés canadiennes et des gains en capital. Le calcul de l'IMR intègre en revenus les 50 % du gain en capital qui ne sont habituellement pas assujettis à l'impôt. En raison des modifications apportées au taux d'inclusion des gains en capital le montant des gains utilisé dans le calcul de l'IMR a été diminué de 20 % (multiplié par 0,80). Cette diminution, jumelée à la déduction de 40 000 $, signifie l'IMR ne porte pas à conséquence jusqu'à ce que le gain réalisé dépasse 133 333 $. (Le gain d'une valeur de 133 000 $ est réduit de 20 % pour atteindre 106 666 $; de ce montant, on retranche 50 % du gain, soit 66 666 $; le résultat du calcul est égal à la déduction permise de 40 000 $.) Le *tableau 8* montre les répercussions de l'IMR.

Alors que les contributions au RÉER sont utilisées pour réduire l'impôt, elles n'entrent pas dans le calcul de l'IMR. Tout impôt minimum payé peut être reporté jusqu'à concurrence d'une période de 7 ans et utilisé à titre de crédit contre tout impôt payable au cours de ces années.

TABLEAU 8. Méthode de calcul de l'impôt minimum de remplacement

	Calcul de l'impôt ordinaire ($)	Calcul de l'impôt minimum de remplacement ($)
Gain en capital	200 000	
Gain en capital imposable – 50 %	100 000	
Montant du gain aux fins de l'IMR (0,80 x 200 000)		160 000 [1]
Revenu inclus après utilisation de la déduction pour gains en capital	0	
Gain en capital non imposable (160 000 – 100 000)	0	60 000
Plus revenu agricole	45 000	45 000
Versement au REER	0	s.o.
Moins exemption de l'impôt minimum		40 000
Revenu imposable approx.	45 000	65 000
Impôt fédéral exigible approx. [2]	6 263	9 159
Impôt minimum exigible additionnel [3]		2 896

1. Le calcul de l'impôt minimum de remplacement fait baisser le gain en capital en le multipliant par 0,80. Ce rajustement s'explique par le changement du taux d'inclusion des gains en capital qui est passé de 75 % à 50 %.
2. Pour calculer l'impôt fédéral ordinaire exigible, voici quels sont les taux d'imposition fédéraux : 16 % sur les premiers 32 182 $, 22 % sur les revenus allant de 32 183 à 64 367 $, 26 % sur les revenus allant de 64 368 à 104 647 $ et 29 % sur les revenus de 104 648 $ et plus. Pour calculer l'impôt minimum de remplacement fédéral exigible, le taux à utiliser est un taux fixe de 16 %.
3. Seul le crédit d'impôt personnel de base de 7 756 $ a été utilisé dans le calcul de l'impôt fédéral exigible. Les effets des autres crédits et du RPC n'ont pas été pris en compte ici par souci de simplifier l'illustration. L'utilisation de ces crédits aurait pour effet de réduire le revenu imposable, ce qui entraînerait du même coup une réduction de l'impôt fédéral exigible.

La présente publication se veut un document d'information générale qui ne fournit pas de conseils sur des situations particulières. Même si on y trouve des renseignements sur les aspects juridiques et fiscaux des transferts de biens agricoles, elle ne saurait tenir lieu d'interprétation ou de résumé de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, ni des différentes lois touchant les transferts de biens au sein d'une même famille. Le gouvernement de l'Ontario décline toute responsabilité envers quiconque s'en servirait ainsi. Avant de conclure une vente, il faudrait toujours en parler à son comptable ou à son avocat.

AUTRES FICHES TECHNIQUES DU MAAO DESTINÉES AUX ENTREPRISES

Série sur les genres d'entreprises

La coentreprise agricole, commande n° 02-070
Comment créer une coopérative, commande n° 02-020
Coopératives de nouvelle génération, commande n° 02-018
La société de personnes agricole, commande n° 02-048
Sociétés d'exploitation agricole, commande n° 01-058

Série sur la location de terres

Contrats de métayage portant sur les cultures, commande n° 01-068
Contrats de location au comptant à conditions variables, commande n° 01-070
Modalités de location de terres, commande n° 01-066
Contrats de location au comptant de terres en culture, commande n° 01-072

Série sur l'impôt et la gestion de l'entreprise

Comment calculer les coûts des machines agricoles, commande n° 01-076
Le régime de pensions du Canada, commande n° 01-030
Assurance de l'exploitation agricole, commande n° 00-042
Budgets de cultures (annuelle), publication 60F
Guide des travaux agricoles à forfait et de la location de matériel, commande n° 02-016
Crédit-bail agricole, commande n° 01-004
Livre de comptabilité agricole de l'Ontario, publication 540F
Avenues offertes aux agriculteurs confrontés à des difficultés financières, commande n° 00-052
Programmes et services à l'intention des agriculteurs ontariens, commande n° 02-044
Imposition lors du transfert des avoirs de l'entreprise agricole aux membres de la famille, commande n° 03-024
Comment prendre le pouls d'une entreprise agricole et remédier aux pressions financières, commande n° 00-108

Nous remercions le Secrétariat d'État pour sa contribution financière à la réalisation de la présente fiche technique.

Cette fiche a été rédigée par **Rob Gamble**, chef de programme, Genres d'entreprises et questions financières, Division de l'agriculture et des affaires rurales, MAAO, Guelph.

Certains passages sont fondés sur de l'information rassemblée à l'origine par **Ralph Winslade** (retraité) et **Dave Rose** (anciennement avec le MAAO).

TABLEAU 8. Méthode de calcul de l'impôt minimum de remplacement

	Calcul de l'impôt ordinaire ($)	Calcul de l'impôt minimum de remplacement ($)
Gain en capital	200 000	
Gain en capital imposable – 50 %	100 000	
Montant du gain aux fins de l'IMR (0,80 x 200 000)		160 000 [1]
Revenu inclus après utilisation de la déduction pour gains en capital	0	
Gain en capital non imposable (160 000 – 100 000)	0	60 000
Plus revenu agricole	45 000	45 000
Versement au REER	0	s.o.
Moins exemption de l'impôt minimum		40 000
Revenu imposable approx.	45 000	65 000
Impôt fédéral exigible approx. [2]	6 263	9 159
Impôt minimum exigible additionnel [3]		2 896

1. Le calcul de l'impôt minimum de remplacement fait baisser le gain en capital en le multipliant par 0,80. Ce rajustement s'explique par le changement du taux d'inclusion des gains en capital qui est passé de 75 % à 50 %.
2. Pour calculer l'impôt fédéral ordinaire exigible, voici quels sont les taux d'imposition fédéraux : 16 % sur les premiers 32 182 $, 22 % sur les revenus allant de 32 183 à 64 367 $, 26 % sur les revenus allant de 64 368 à 104 647 $ et 29 % sur les revenus de 104 648 $ et plus. Pour calculer l'impôt minimum de remplacement fédéral exigible, le taux à utiliser est un taux fixe de 16 %.
3. Seul le crédit d'impôt personnel de base de 7 756 $ a été utilisé dans le calcul de l'impôt fédéral exigible. Les effets des autres crédits et du RPC n'ont pas été pris en compte ici par souci de simplifier l'illustration. L'utilisation de ces crédits aurait pour effet de réduire le revenu imposable, ce qui entraînerait du même coup une réduction de l'impôt fédéral exigible.

La présente publication se veut un document d'information générale qui ne fournit pas de conseils sur des situations particulières. Même si on y trouve des renseignements sur les aspects juridiques et fiscaux des transferts de biens agricoles, elle ne saurait tenir lieu d'interprétation ou de résumé de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, ni des différentes lois touchant les transferts de biens au sein d'une même famille. Le gouvernement de l'Ontario décline toute responsabilité envers quiconque s'en servirait ainsi. Avant de conclure une vente, il faudrait toujours en parler à son comptable ou à son avocat.

AUTRES FICHES TECHNIQUES DU MAAO DESTINÉES AUX ENTREPRISES

Série sur les genres d'entreprises

La coentreprise agricole, commande n° 02-070
Comment créer une coopérative, commande n° 02-020
Coopératives de nouvelle génération, commande n° 02-018
La société de personnes agricole, commande n° 02-048
Sociétés d'exploitation agricole, commande n° 01-058

Série sur la location de terres

Contrats de métayage portant sur les cultures, commande n° 01-068
Contrats de location au comptant à conditions variables, commande n° 01-070
Modalités de location de terres, commande n° 01-066
Contrats de location au comptant de terres en culture, commande n° 01-072

Série sur l'impôt et la gestion de l'entreprise

Comment calculer les coûts des machines agricoles, commande n° 01-076
Le régime de pensions du Canada, commande n° 01-030
Assurance de l'exploitation agricole, commande n° 00-042
Budgets de cultures (annuelle), publication 60F
Guide des travaux agricoles à forfait et de la location de matériel, commande n° 02-016
Crédit-bail agricole, commande n° 01-004
Livre de comptabilité agricole de l'Ontario, publication 540F
Avenues offertes aux agriculteurs confrontés à des difficultés financières, commande n° 00-052
Programmes et services à l'intention des agriculteurs ontariens, commande n° 02-044
Imposition lors du transfert des avoirs de l'entreprise agricole aux membres de la famille, commande n° 03-024
Comment prendre le pouls d'une entreprise agricole et remédier aux pressions financières, commande n° 00-108

Nous remercions le Secrétariat d'État pour sa contribution financière à la réalisation de la présente fiche technique.

Cette fiche a été rédigée par **Rob Gamble**, chef de programme, Genres d'entreprises et questions financières, Division de l'agriculture et des affaires rurales, MAAO, Guelph.

Certains passages sont fondés sur de l'information rassemblée à l'origine par **Ralph Winslade** (retraité) et **Dave Rose** (anciennement avec le MAAO).

Centre d'information agricole
1 877 424-1300
ag.info@omaf.gov.on.ca

www.gov.on.ca/omaf

POD
ISSN 1198-7138
Also available in English
(Order No. 03-021)